MALAYSIA BUILDING SOCIETY BHD

lwn.

ORION EXPRESS (M) SDN BHD & RAYUAN YANG LAIN

MAHKAMAH RAYUAN, PUTRAJAYA
MOKHTAR SIDIN HMR
ABDUL AZIZ MOHAMAD HMR
RAHMAH HUSSAIN HMR
[RAYUAN-RAYUAN SIVIL NO: W-02-32-2003 & W-02-63-2003]
7 SEPTEMBER 2006

PROSEDUR SIVIL: *Pelaksanaan - Penggantungan - Permohonan oleh perayu untuk penggantungan pelaksanaan perintah injunksi Mahkamah Tinggi - Sama ada perayu berhak membuat permohonan di Mahkamah Rayuan - Sama ada permohonan penggantungan ini boleh dibenarkan - Akta Mahkamah Kehakiman 1964, ss. 43, 44(1)*

PROSEDUR SIVIL: *Bidangkuasa - Bidangkuasa yang tidak terhad - Mahkamah Rayuan - Bidangkuasa mahkamah untuk memberikan perintah penggantungan dalam keadaan tertentu - Akta Mahkamah Kehakiman 1964, ss. 43, 44(1)*

Ini adalah satu notis usul yang telah difailkan oleh perayu untuk mendapatkan perintah seperti berikut: (i) bahawa pelaksanaan perintah Mahkamah Tinggi bertarikh 9 Januari 2003 adalah dengan ini digantung dengan serta-merta sehingga keputusan penuh dan muktamad rayuan perayu ke Mahkamah Rayuan terhadap perintah tersebut; dan (ii) bahawa pelaksanaan perintah tersebut adalah dengan ini digantung dengan serta-merta sehingga keputusan penuh dan muktamad permohonan perayu melalui notis usul di sini. Perayu telah memberikan kemudahan-kemudahan kewangan kepada responden untuk pembinaan Park Inn International Hotel, Kuala Lumpur ('hotel tersebut') dan tidak dipertikaikan bahawa pinjaman tersebut telah digunakan sepenuhnya oleh responden. Apabila responden gagal membayar balik pinjaman tersebut serta faedah yang terakru di bawah pinjaman tersebut, perayu telah, setelah beberapa kali membuat tuntutan bagi bayaran balik kesemua jumlah hutang tersebut, melantik Lim Tian Huat ('Lim') dan Duar Tuan Kit ('Duar') sebagai penerima dan pengurus bagi syarikat responden.

Responden telah memfailkan satu tindakan di Mahkamah Tinggi untuk mendapatkan perintah bahawa perlantikan Lim dan Duar sebagai penerima dan pengurus oleh perayu adalah tidak sah. Responden selanjutnya telah memfailkan satu permohonan untuk mendapatkan satu perintah injunksi terhadap perayu, Lim dan Duar melarang ketiga-tiga mencampuri pengurusan dan pentadbiran hotel tersebut. YA Hakim Mahkamah Tinggi ('YA Hakim') telah membuat perintah seperti berikut pada 9 Januari 2003: (a) perayu membatalkan (revoke) perlantikan Lim dan Duar sebagai penerima dan pengurus ke atas aset-aset dan perniagaan responden; (b) Lim dan Duar dilantik sebagai pengurus akauntan bebas (independent monitoring accountants) untuk mengawasi operasi hotel tersebut sementara menunggu perbicaraan tindakan responden tersebut dan/ atau penyelesaian Skim L & M atau perintah selanjutnya; dan (c) injunksi interlokutori adalah tertakluk kepada akujanji responden untuk membayar gantirugi. Setelah perintah diberikan oleh YA Hakim, perayu telah memohon secara lisan kepadanya untuk menggantung pelaksanaan perintah tersebut sementara menunggu keputusan rayuan yang akan dibuat oleh perayu. YA Hakim telah menolak permohonan lisan tersebut. Isu-isu yang perlu dipertikaikan adalah: (i) sama ada perayu berhak membuat permohonan di mahkamah ini; dan (ii) sama ada permohonan penggantungan ini boleh dibenarkan.

Diputuskan

Oleh Mokhtar Sidin JCA (menolak permohonan-permohonan perayu):

(1) Setelah meneliti peruntukan undang-undang, perayu boleh mengemukakan permohonan penggantungan di bawah s. 44(1) Akta Mahkamah Kehakiman 1964 ('Akta'). Mengikut otoriti-otoriti yang telah diputuskan, mahkamah ini (Mahkamah Rayuan) mempunyai bidangkuasa yang tidak terhad (inherent jurisdiction) untuk memberikan perintah penggantungan di dalam keadaan yang tertentu. (perenggan 13 & 14)

(2) Sekiranya permohonan ini adalah satu permohonan di bawah s. 43 Akta, maka syarat yang dikenakan telah dipenuhi oleh perayu. Perayu ada membuat permohonan untuk mendapatkan perintah penggantungan secara lisan, di mana YA Hakim telah mendengar permohonan itu dan membuat keputusan menolak permohonan tersebut. YA Hakim tidak ada menyatakan yang ia menolak permohonan itu kerana ia tidak dibuat secara formal ataupun mengarahkan supaya permohonan itu hendaklah dibuat

secara formal. Tidak terdapat apa-apa peruntukan di dalam s. 43 Akta bahawa permohonan di Mahkamah Tinggi hendaklah dibuat secara formal. Permohonan lisan yang dibuat di Mahkamah Tinggi adalah memadai kecuali YA Hakim mengarahkan permohonan formal (iaitu permohonan bertulis dengan afidavit sokongan) difailkan. Dengan itu, perayu boleh membuat permohonan di mahkamah ini dan permohonan ini bukanlah di luar aturcara. (perenggan 15)

(3) Afidavit yang difailkan oleh perayu kebanyakannya menekankan hak-hak perayu melantik penerima dan pengurus di hotel tersebut, dan ini merupakan isu-isu injunksi yang dimohon oleh responden di Mahkamah Tinggi di mana perayu telah mengemukakan satu rayuan di atas keputusan Mahkamah Tinggi membenarkan permohonan injunksi. Dengan itu, afidavit-afidavit dan penghujahan yang dibuat oleh perayu adalah ke atas merit bagi rayuan ke atas perintah injunksi tersebut. Pendengaran rayuan ke atas perintah injunksi tersebut belum ditetapkan lagi. Dengan itu, asas dan alasan untuk mendapatkan penggantungan tidak ada diberikan oleh perayu. Permohonan perayu di sini ialah untuk menggantung pelaksanaan perintah injunksi yang telah diberikan oleh Mahkamah Tinggi dan bukannya untuk menentukan sama ada perintah injunksi patut diberikan atau tidak. Itu adalah isu di dalam rayuan ke atas perintah injunksi yang akan didengar nanti. (perenggan 18 & 19)

(4) Perintah Mahkamah Tinggi bertarikh 9 Januari 2003 tidak melebihi bidangkuasa mahkamah tersebut. Pihak perayu tidak sepatutnya membangkitkan isu bidangkuasa itu kerana selepas mahkamah membatalkan perlantikan defendan-defendan kedua dan ketiga sebagai penerima dan pengurus, mahkamah telah melantik mereka sebagai pengawas. Adalah diperhatikan bahawa perayu tidak membantah di atas perlantikan sebagai pengawas malahan mereka dilantik sebagai pengawas di atas cadangan perayu. Ini bermakna defendan-defendan kedua dan ketiga telah mengakui bidangkuasa mahkamah untuk membatalkan perlantikan mereka sebagai penerima dan pengurus dan seterusnya menggantikan tugas mereka sebagai pengawas. Oleh itu, adalah tidak wajar bagi perayu membangkitkan isu ini dan ianya juga bukanlah satu keadaan istimewa. (perenggan 26)

(5) Akibat daripada membenarkan permohonan penggantungan ini ialah *status quo* yang diperolehi oleh responden melalui perintah injunksi yang telah diberikan oleh Mahkamah Tinggi tidak mempunyai apa-apa makna. Penggantungan pelaksanaan yang dibuat oleh perayu adalah satu permohonan penyalahgunaan proses mahkamah kerana sekiranya permohonan penggantungan dibenarkan, ini bermakna perintah injunksi yang diperolehi oleh responden tidak memberi apa-apa makna kerana dengan penggantungan perintah injuksi tersebut, defendan-defendan kedua dan ketiga sebagai penerima dan pengurus boleh melupuskan hotel tersebut. Adalah diperhatikan bahawa rayuan perayu ke atas perintah injunksi tersebut masih belum didengar lagi dan permohonan oleh perayu ini semata-mata untuk memintas rayuan tersebut. (perenggan 32)

(6) Permohonan penggantungan yang dibuat tidak sepatutnya dibenarkan. Hakikat sebenar permohonan penggantungan ini ialah untuk mengenepikan perintah injunksi yang diberikan oleh YA Hakim Mahkamah Tinggi tanpa mendengar rayuan ke atas perintah injunksi tersebut. (perenggan 33)

Per Abdul Aziz Mohamad JCA (concurring):

(1) Pursuant to the case of *Silver Concept Sdn Bhd v. Brisdale Rasa Development Sdn Bhd*, if an application, although purporting to be one under s. 44 Courts of Judicature Act 1964 ('CJA'), is actually in the nature of an application for a stay of execution, then s. 73 CJA will nevertheless apply to it and, therefore, s. 43 CJA has to be complied with by applying first to the High Court. These two applications were clearly, by the prayers in them, for a stay of execution and, therefore, s. 43 CJA had to be complied with by applying in the first instance to the High Court and not directly to this court as an application under s. 44(1) CJA. However, the oral applications that were made to the High Court were sufficient compliance with s. 43 CJA. (para 36)

Kes-kes yang dirujuk:

Kerajaan Malaysia v. Jasanusa Sdn Bhd [1995] 2 CLJ 701 SC ***(refd)***

Silver Concept Sdn Bhd v. Brisdale Rasa Development Sdn Bhd [2002] 4 CLJ 27 CA ***(refd)***

Sivaperuman v. Heah Seok Yeong Realty Sdn Bhd [1979] 1 MLJ 150 ***(refd)***

Tinta Press Sdn Bhd v. Bank Islam Malaysia Bhd [1987] 1 CLJ 447; [1987] CLJ (Rep) 396 SC ***(refd)***

Perundangan yang dirujuk:
Courts of Judicature Act 1964, ss. 43, 44(1), 73
Specific Relief Act 1950, s. 51(1)

(Rayuan Sivil No: W-02-32-2003)
Bagi pihak perayu - Wong Kian Kheong (Andrew Chiew Ean Vooi with him); M/s Lee Hishammuddin Allen & Gledhill
Bagi pihak responden - Prasad Abraham (VS Chan & CW Lam with him); M/s Lee & May

(Rayuan Sivil No: W-02-63-2003)
Bagi pihak perayu - M Anad Krishnan (Tuan Shaikh Abdul Saleem with him); M/s Anad & Noraini
Bagi pihak responden - Prasad Abraham (VS Chan & CW Lam with him); M/s Lee & May

Dilaporkan oleh Suresh Nathan

PENGHAKIMAN

Mokhtar Sidin HMR:

[1] Ini adalah satu notis usul yang telah difailkan oleh perayu untuk mendapatkan perintah seperti berikut:

(1) Bahawa pelaksanaan Perintah Mahkamah Tinggi bertarikh 9 Januari 2003 adalah dengan ini digantung dengan serta-merta sehingga keputusan penuh dan muktamad rayuan Perayu ke Mahkamah Rayuan terhadap keputusan Mahkamah Tinggi pada 9 Januari 2003.

(2) Bahawa pelaksanaan Perintah Mahkamah Tinggi bertarikh 9 Januari 2003 adalah dengan ini digantung dengan serta-merta sehingga keputusan penuh dan muktamad permohonan Perayu melalui Notis Usul di sini.

Di dalam afidavit menyokong permohonannya yang telah ikrarkan oleh Nor Effendi Sarlan perayu menyatakan yang ia telah memberikan kemudahan-kemudahan kewangan kepada responden seperti berikut:

(a) pinjaman penggal (term loan) dalam jumlah prinsipal aggregate RM17.5 juta; dan

(b) pinjaman sambungan (bridging loan) dalam jumlah prinsipal aggregate RM78.5 juta.

Pinjaman tersebut ialah untuk pembinaan Park Inn International Hotel, Kuala Lumpur.

[2] Tawaran ini telah dibuat melalui surat bertarikh 25 Julai 1997. Perjanjian pinjaman yang telah dilaksanakan adalah bertarikh 16 September 1997. Sebagai balasan pinjaman tersebut adalah dijamin oleh sekuriti-sekuriti yang berikut:

(a) satu debentur ke atas kesemua aset syarikat responden bertarikh 16 September 1997;

(b) satu gadaian sekeping tanah yang dikenali sebagai Lot P.T. 34, Seksyen 57, H.S.(D) 85908, Bandar Kuala Lumpur yang dicagarkan pada 16.9.1997;

(c) satu gerenti dan indemniti yang dilaksanakan oleh Yusuf @ Mohd Yusuf bin Kamari dan Wong Ha pada 16 September 1997;

(d) satu perjanjian bertarikh 16 September 1997 di mana responden menyerahakkan kesemua hasil jualan hotel tersebut kepada perayu;

(e) gerenti korporat dilaksanakan oleh Kemayan Corporation Berhad;

(f) satu surat akujanji yang diberikan oleh Kemayan Corporation Berhad untuk membeli hotel tersebut.

[3] Tidak dipertikaikan bahawa pinjaman tersebut telah diberikan kepada responden dan telah digunakan sepenuhnya. Responden telah gagal, ingkar dan/atau enggan membayar balik pinjaman tersebut serta faedah yang terakru di bawah pinjaman tersebut. Pada 30 April 2002, jumlah hutang responden bagi pinjaman tersebut adalah seperti berikut:

(a) Pinjaman penggal ialah RM22,546,189. Ini tidak termasuk faedah ingkar yang terakru ke atas jumlah yang dinyatakan pada kadar 10.75% setahun mengikut kiraan atas baki bulanan bermula daripada 1 Mei 2002 sehingga penyelesaian penuh dan muktamad.

(b) Pinjaman sambungan RM100,304,105. Ini tidak termasuk faedah ingkar yang terakru ke atas jumlah yang dinyatakan pada kadar 10.50% setahun mengikut kiraan atas baki bulanan bermula daripada 1 Mei 2002 sehingga penyelesaian penuh dan muktamad.

[4] Di atas kegagalan responden membuat apa-apa bayaran, perayu telah beberapa kali membuat tuntutan bagi bayaran balik kesemua jumlah hutang tersebut, di antaranya notis-notis tuntutan bertarikh 14 Mei 2002 dan 4 Jun 2002 yang dikeluarkan oleh peguamcara perayu. Walau bagaimanapun, responden gagal membuat bayaran balik ke atas hutang tersebut. Pada 4 Jun 2002 perayu berasaskan debentur bertarikh 16 September 1997 yang diberikan oleh responden telah melantik Lim Tian Huat dan Duar Tuan Kiat sebagai penerima dan pengurus bagi syarikat responden.

[5] Pada 8 Julai 2002, responden telah memfailkan satu tindakan di Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur terhadap perayu, Lim Tian Huat dan Duar Tuan Kiat. Di dalam tindakan itu responden telah memohon untuk mendapatkan perintah bahawa perlantikan Lim Tian Huat dan Duar Tuan Kiat sebagai penerima dan pengurus yang dibuat oleh perayu adalah tidak sah. Responden selanjutnya telah memfailkan satu permohonan untuk mendapatkan satu perintah injunksi interlokutori terhadap perayu, Lim Tian Huat dan Duar Tuan Kiat melarang ketiga-tiga mencampuri pengurusan dan pentadbiran hotel tersebut. Bagi permohonan tersebut beberapa afidavit telah difailkan oleh kedua-dua pihak bagi menyokong atau membantah permohonan tersebut. Saya hanya akan merujuk kepada isi kandungan yang relevan bagi permohonan ini sahaja.

[6] YA Hakim Mahkamah Tinggi setelah mendengar penghujahan kedua-dua pihak dan meneliti afidavit-afidavit dan dokumen-dokumen yang telah difailkan telah membuat perintah seperti berikut pada 9 Januari 2003:

(a) Perayu membatalkan (revoke) perlantikan Lim Tian Huat dan Duar Tuan Kiat sebagai penerima dan pengurus ke atas aset-aset dan perniagaan responden; dan

(b) Lim Tian Huat dan Duar Tuan Kiat dilantik sebagai pengurus akauntan bebas (independent monitoring accountants) untuk mengawasi operasi Park Inn International Hotel, Kuala Lumpur sementara menunggu perbicaraan tindakan responden tersebut dan/atau penyelesaian Skim L & M atau perintah selanjutnya. Kausa dan skop otoriti pengawas akauntan bebas adalah seperti berikut:

(i) mengawasi dan mempunyai akses kepada akaun-akaun operasi Hotel tersebut; dan

A (ii) menghadiri mesyuarat-mesyuarat pengurusan Hotel tersebut.

(c) Injunksi interlokutori adalah tertakluk kepada akujanji responden untuk membayar gantirugi.

B **[7]** Perayu setelah perintah diberikan oleh YA Hakim telah memohon secara lisan kepada YA Hakim untuk menggantung pelaksanaan perintah tersebut sementara menunggu keputusan rayuan yang akan dibuat oleh perayu. YA Hakim telah menolak permohonan lisan tersebut.

C **[8]** Pada 14 Januari 2003, perayu memfailkan satu rayuan di Mahkamah Rayuan ke atas perintah yang telah diberikan oleh YA Hakim. Di waktu yang sama, perayu juga telah memfailkan satu notis usul di mahkamah ini untuk penggantungan perintah yang D telah diberikan oleh YA Hakim pada 9 Januari 2003 untuk mendapatkan perintah sebagaimana yang telah saya nyatakan di awal tadi.

[9] Kami telah mendengar permohonan ini pada 23 Januari E 2003. Oleh kerana penghujahan yang telah dikemukakan begitu panjang lebar, kami telah meminta kedua-dua pihak mengemukakan penghujahan bertulis masing-masing. Setelah meneliti penghujahan-penghujahan bertulis tersebut, saya berpendapat beberapa isu perlu diputuskan:

F **Sama Ada Perayu Berhak Membuat Permohonan Di Mahkamah Ini**

[10] Responden telah menyatakan perayu tidak berhak membuat permohonan di mahkamah ini kerana perayu tidak ada membuat G permohonan formal untuk penggantungan pelaksanaan di Mahkamah Tinggi. Ini bertentangan dengan s. 43 Akta Mahkamah Kehakiman 1964 dan dengan itu perayu adalah dilarang dari membuat permohonan ini. Seksyen 43 adalah seperti berikut:

H 43 Applications

Where applications may be made either to the High Court or to the Court of Appeal, it shall be made in the first instance to the High Court.

I

Perayu mengakui bahawa ia tidak ada membuat permohonan untuk penggantungan secara formal di Mahkamah Tinggi, tetapi ada membuat permohonan secara lisan di mana permohonan itu telah ditolak oleh YA Hakim. Berasaskan penolakan oleh YA Hakim, perayu telah mengemukakan notis usul di mahkamah ini untuk mendapatkan perintah penggantungan dari mahkamah ini. Perayu selanjutnya berhujah bahawa YA Hakim tidak ada memberi arahan supaya permohonan formal dibuat. Sebaliknya, YA Hakim telah menolak permohonan penggantungan yang telah dibuat secara lisan oleh perayu. Perintah penolakan itu adalah satu keputusan YA Hakim. Dengan itu, permohonan telah dibuat di Mahkamah Tinggi dan syarat di bawah s. 43 telah dipenuhi. Seksyen 43 tidak menghendaki permohonan secara formal (permohonan bertulis) di Mahkamah Tinggi. Memadai permohonan secara lisan dibuat dan YA Hakim membuat keputusan ke atasnya. Perayu seterusnya berhujah bahawa pada pendengaran permohonan ini pada 23 Januari 2003, mahkamah ini telah membuat arahan bahawa kedua-dua pihak mengemukakan penghujahan bertulis masing-masing dan di atas cadangan responden pengawas akaun bebas diberi hak menandatangani bersama cek-cek yang dikeluarkan oleh hotel tersebut. Di atas alasan itu perayu menyatakan bahawa permohonan ini adalah satu permohonan yang 'competent' di mahkamah ini.

[11] Perayu selanjutnya berhujah bahawa permohonan ini dibuat di bawah s. 44(1) Akta Mahkamah Kehakiman 1964 yang memberi kuasa kepada mahkamah ini mengeluarkan perintah interim mengekalkan *status quo* pihak-pihak yang terlibat dan merujuk kepada kes *Silver Concept Sdn Bhd v. Brisdale Rasa Development Sdn Bhd* [2002] 4 CLJ 27 di mana di ms 34-35, YA Gopal Sri Ram HMR berkata:

> We must now address s. 44 of the Act. It is an important provision. For that reason we will reproduce it:
>
> (1) In any proceeding pending before the Court of Appeal any direction incidental thereto not involving the decision of the proceeding, any interim order to prevent prejudice to the claims of parties pending the hearing of the proceeding, any order for security for costs, and for the dismissal of a proceeding for default in furnishing security so ordered may at any time be made by a Judge of the Court of Appeal.

A (2) Every application under subsection (1) shall be deemed to be a proceeding in the Court of Appeal.

(3) Every order made under subsection (1) may, upon application by the aggrieved party made within ten days after the order is served, be affirmed, varied or discharged by the B Court.

Now, it is significant that the section is markedly different from s. 73. The latter is much narrower. It is confined entirely to applications to stay execution upon a judgment. By contrast, s. 44 is far wider. It empowers this court to make interim orders C to preserve the integrity of an appeal or other proceeding, including the very application under the section itself (see sub-s. (2)). Such interim preservation orders may take the form of an injunction or other relief designed – in the words of the section – 'to prevent prejudice to the claims of parties'. Further, s. 44, D unlike s. 73, does not confer concurrent jurisdiction on the High Court and this court. It confers original jurisdiction on this court. Hence, s. 43 does not apply and there is no requirement that a separate application to the High Court be made before a litigant may invoke the s. 44 jurisdiction of this court. In other words, s. 44 is not to be read as being subject to s. 43. E

However, this court has on several occasions treated s. 44 as governing applications for a stay of execution (see *See Teow Guan & Ors v. Kian Joo Holdings Sdn Bhd & Ors* [1995] 3 MLJ 598; *Penang Port Commission lwn. Kanawagi a/l Seperumaniam* [1997] 2 F MLJ 300; *Jurutera Consultant (SEA) Sdn Bhd & Ors v. Eddie Lee Kim Tak & Ors* [1999] 1 MLJ 381). Having carefully considered the relevant statutory provisions, my learned brothers and I have come to the conclusion that this is an unnecessarily restrictive view of s. 44 in the absence of any express or implied limitation imposed by the language employed by Parliament. Further, it is G most unlikely that Parliament would have enacted two provisions governing the stay of execution. And if Parliament intended the s. 44 jurisdiction to be concurrently exercisable by this court and the High Court, it would have said so. Accordingly, it is our view that an application to this court under s. 44 which is not in the nature of an application for a stay of execution may be made H without the necessity of complying with s. 43 of the Act.

[12] Dengan itu, perayu menyatakan walau apa peruntukan pun mahkamah ini mempunyai bidangkuasa sedia ada (inherent jurisdiction) untuk mendengar permohonan ini. Ini diakui oleh I Mahkamah Persekutuan di dalam kes *Kerajaan Malaysia v. Jasanusa Sdn Bhd* [1995] 2 CLJ 701 di mana di ms 711 Edgar Joseph Jr. HMP menyatakan seperti berikut:

With respect, in our view, neither s. 103(1) nor s.106(3) bars a court, in appropriate circumstances, from exercising its inherent powers of granting a stay, even in a tax case. (See the Supreme Court decision in *Chong Woo Yit v. Government of Malaysia* [1989] 1 MLJ 473 at p. 475 col. 2 last paragraph, per Gunn Chit Tuan CJ).

[13] Setelah meneliti peruntukan undang-undang, saya berpendapat bahawa perayu boleh mengemukakan permohonan penggantungan di bawah s. 44(1) Akta Mahkamah Kehakiman di mana diperuntukkan seperti berikut:

44. Incidental directions and interim orders

(1) In any proceeding pending before the Court of Appeal any direction incidental thereto not involving the decision of the proceeding, any interim order to prevent prejudice to the claims of parties pending the hearing of the proceeding, any order for security for costs, and for the dismissal of a proceeding for default in furnishing security so ordered may at any time be made by a Judge of the Court of Appeal.

[14] Mengikut otoriti-otoriti yang telah diputuskan, mahkamah ini (Mahkamah Rayuan) mempunyai bidangkuasa yang tidak terhad (inherent jurisdiction) untuk memberikan perintah penggantungan di dalam keadaan yang tertentu. Perayu juga telah menarik perhatian saya kepada pendengaran permohonan ini pada 23 Januari 2003 di mana di atas cadangan responden, pengawas akaun bebas diberi hak untuk menandatangani cek-cek keluaran hotel tersebut. Dengan itu, secara tidak langsung responden mengakui bahawa mahkamah ini mempunyai bidangkuasa mendengar permohonan ini.

[15] Saya berpendapat sekiranya permohonan ini adalah satu permohonan di bawah s. 43, maka syarat yang dikenakan telah dipenuhi oleh perayu. Sebagaimana yang saya nyatakan di atas, perayu ada membuat permohonan untuk mendapatkan perintah penggantungan. Permohonan itu dibuat secara lisan di mana YA Hakim telah mendengar permohonan itu dan membuat keputusan menolak permohonan tersebut. YA Hakim tidak ada menyatakan yang ia menolak permohonan itu kerana ia tidak dibuat secara formal ataupun mengarahkan supaya permohonan itu hendaklah dibuat secara formal. Saya tidak ada mendapati apa-apa peruntukan di dalam s. 43 bahawa permohonan di Mahkamah Tinggi hendaklah dibuat secara formal. Permohonan lisan yang dibuat di Mahkamah Tinggi adalah, pada pendapat saya, memadai

kecuali YA Hakim mengarahkan permohonan formal (iaitu permohonan bertulis dengan afidavit sokongan) difailkan. Dengan itu, saya berpendapat perayu boleh membuat permohonan di mahkamah ini dan permohonan ini bukanlah di luar aturcara.

Sama Ada Permohonan Penggantungan Ini Boleh Dibenarkan

[16] Di dalam afidavitnya, perayu telah menyatakan dengan panjang lebar bagaimana responden telah berhutang kepada perayu, iaitu berasaskan kemudahan kewangan yang telah diberikan oleh perayu kepada responden sebagaimana yang saya nyatakan di atas. Setelah meneliti afidavit-afidavit yang difailkan oleh perayu, saya berpendapat bahawa kebanyakan kenyataan yang dibuat itu lebih menekan merit rayuan yang masih belum didengar. Penghujahan perayu juga adalah agak sama.

[17] Di dalam afidavit-afidavit terebut, perayu telah menyatakan bagaimana perayu telah memberikan kemudahan kewangan kepada responden dan kemungkiran responden untuk membayar balik hutangnya. Di atas kemungkiran dan kegagalan responden membuat pembayaran tersebut, perayu telah menggunakan debentur yang telah diberikan oleh responden untuk melantik defendan-defendan kedua dan ketiga sebagai penerima dan pengurus di hotel tersebut.

[18] Responden terpaksa menjawab semua kenyataan di dalam afidavit perayu terutama sekali berkenaan kemungkiran dan kegagalan responden membuat pembayaran. Di dalam penghujahannya peguam responden menyatakan afidavit yang difailkan oleh perayu kebanyakannya menekankan hak-hak perayu melantik penerima dan pengurus di hotel tersebut. Isu-isu ini adalah isu-isu injunksi yang dimohon oleh responden di Mahkamah Tinggi di mana perayu telah mengemukakan satu rayuan di atas keputusan Mahkamah Tinggi membenarkan permohonan injunksi. Dengan itu afidavit-afidavit dan penghujahan yang dibuat oleh perayu adalah ke atas merit bagi rayuan ke atas perintah injunksi tersebut dan bukanlah alasan untuk penggantungan perintah injunksi tersebut. Pendengaran rayuan ke atas perintah injunksi tersebut belum ditetapkan lagi. Dengan itu, asas dan alasan untuk mendapatkan penggantungan tidak ada diberikan oleh perayu.

[19] Saya bersetuju dengan apa yang dihujahkan oleh responden. Permohonan perayu di sini ialah untuk menggantung pelaksanaan perintah injunksi yang telah diberikan oleh Mahkamah Tinggi dan bukannya untuk menentukan sama ada perintah injunksi patut diberikan atau tidak. Itu adalah isu di dalam rayuan ke atas perintah injunksi yang akan didengar nanti.

[20] Perayu mengakui bahawa untuk ia berjaya di dalam permohonannya, ia perlu menunjukkan keadaan istimewa (special circumstances). Perayu menghujahkan dua keadaan istimewa:

(i) perintah bertarikh 9 Januari 2003 telah dibuat melebihi bidangkuasa mahkamah dan membawa akibat penekanan (draconian consequences); dan

(ii) hutang responden kepada perayu terus-menerus meningkat dan akan melebihi nilai sekuriti yang telah diberikan di dalam debentur tersebut.

(i) Perintah Bertarikh 9 Januari 2003 Telah Dibuat Melebihi Bidangkuasa Mahkamah Dan Membawa Akibat Penekanan

[21] Perayu berhujah bahawa perintah injunksi yang diberikan oleh YA Hakim Mahkamah Tinggi membatalkan perlantikan Lim Tian Huat (defendan kedua) dan Duar Tuan Kiat (defendan ketiga) sebagai penerima dan pengurus yang dibuat oleh perayu adalah melebihi bidangkuasa mahkamah. Sebagaimana yang dinyatakan di atas, perlantikan mereka dibuat di bawah debentur yang telah diberikan oleh responden sebagai sekuriti. Setelah perlantikan mereka sebagai penerima dan pengurus dibatalkan, Mahkamah Tinggi telah melantik mereka sebagai pengurus akaun bebas di mana skop dan kuasa mereka ditetapkan oleh mahkamah seperti berikut:

(a) mengawas dan mempunyai ekses ke atas akaun pengendalian dan pengurusan hotel tersebut; dan

(b) menghadiri mesyuarat-mesyuarat pengurusan Hotel tersebut.

[22] Perayu seterusnya berhujah, perintah yang telah diberikan itu adalah perintah injunksi mandatori interlokutori (interlocutory mandatory injunction). Ini adalah jelas dari pembacaan perintah tersebut kerana ia bukanlah satu perintah untuk menahan daripada melakukan sesuatu. Mahkamah Tinggi hanya mempunyai bidangkuasa untuk memberikan injunksi mandatori interlokutori atau injunksi mandatori sementara sahaja sebagaimana yang

diperuntukkan oleh s. 51(1) dan 53 Akta Relif Spesifik 1950 (Specific Relief Act 1950). Seksyen 51(1) hanya memberikan satu relif sementara sahaja iaitu injunksi mandatori interlokutori bagi sesuatu tempoh tertentu sahaja. Apabila YA Hakim membatalkan perlantikan defendan-defendan kedua dan ketiga sebagai penerima dan pengurus, ianya merupakan perintah berkekalan kerana tidak ada dinyatakan had masa pembatalan tersebut. Dengan itu, perintah itu adalah melebihi bidangkuasa yang diperuntukkan kepada YA Hakim. Perayu seterusnya merujuk kepada kes *Tinta Press Sdn Bhd v. Bank Islam Malaysia Bhd* [1987] 1 CLJ 447; [1987] CLJ (Rep) 396. Di dalam kes itu responden telah memajakkan beberapa alat jentera kepada perayu. Perayu telah gagal membuat bayaran dan dengan itu responden telah mengambil tindakan untuk mendapatkan semua alat-alat jentera yang dipajakkan itu dan tunggakan sewa yang belum dibayar. Responden juga telah membuat permohonan *ex parte* dan memperolehi injunksi mandatori untuk mendapatkan milikan semula alat-alat jentera sementara menunggu keputusan tindakan yang diambilnya. Perayu memohon untuk membatalkan dan mengenepikan injunksi mandatori tersebut. Mahkamah Tinggi telah menolak permohonan perayu. Rayuan perayu ke Mahkamah Persekutuan telah ditolak di mana Syed Agil Barakbah HMA (dia semasa itu) berkata:

> The discretionary power of the Court to grant a mandatory injunction is provided by section 53 of the Specific Relief Act, 1950 (Act 137). By judicial process, the power is extended to the granting of an interlocutory mandatory injunction before trial. Such discretion however must be exercised and an injunction granted only in exceptional and extremely rare cases as was held in *Wah Loong (Jelapang) Tin Mine Sdn Bhd v. Chia Ngen Yiok* and confirmed by the Federal Court in *Sivaperuman v. Heah Seok Yeong Realty Sdn Bhd*. The case must be unusually strong and clear in that the Court must feel assured that a similar injunction would probably be granted at the trial on the ground that it would be just and equitable that the plaintiff's interest be protected by immediate issue of an injunction, otherwise irreparable injury and inconvenience would result. (See *Gibb & Co. v. Malaysia Building Society Bhd and Shephe Homes Ltd v. Sandham*). Where the case is one of urgency, Order 29 rule 1(2) RHC 1980 allows an application to be made *ex parte*. We are satisfied that the learned Judge on the facts and surrounding circumstances of this case rightly concluded that this was an exceptional case where the Court was justified in granting a mandatory injunction on an *ex parte* application before the trial.

[23] Peguamcara responden di dalam penghujahan jawapannya menyatakan bahawa penghujahan perayu itu adalah penghujahan untuk tujuan rayuan mengapa perintah itu tidak sepatutnya diberikan dan bukan penghujahan untuk mendapatkan perintah penggantungan pelaksanaan. Pada hakikatnya penghujahan perayu mempersoalkan bidangkuasa YA Hakim untuk membatalkan perlantikan defendan-defendan kedua dan ketiga sebagai penerima dan pengurus. Sekiranya perintah penggantungan ini dibenarkan berasaskan penghujahan perayu ini bermakna perintah pembatalan perlantikan penerima dan pengurus adalah tidak sah dan perlantikan penerima dan pengurus itu akan terus dikuatkuasakan tanpa rayuan ke atasnya dibicarakan.

[24] Responden seterusnya berhujah, apabila permohonan untuk mendapatkan perintah injunksi tersebut didengar di Mahkamah Tinggi, perayu tidak ada mempersoalkan bidangkuasa YA Hakim untuk memberikan perintah injunksi tersebut. Sebagaimana yang dapat dilihat di dalam permohonan responden di Mahkamah Tinggi, perintah yang dimohon adalah perintah yang diberikan oleh YA Hakim kecuali perintah tambahan pengawas akaun bebas yang telah diberikan oleh YA Hakim untuk menjamin responden tidak menyeleweng. Peguamcara responden seterusnya berhujah bahawa mengikut undang-undang yang tidak boleh dipertikaikan Mahkamah Tinggi mempunyai budibicara yang tidak terhad untuk memberi perintah mengekalkan isu pokok. Ini dinyatakan di dalam kes *Sivaperuman v. Heah Seok Yeong Realty Sdn Bhd* [1979] 1 MLJ 150.

[25] Responden selanjutnya berhujah semasa mendengar permohonan injunksi oleh responden di Mahkamah Tinggi, perayu sendiri telah bersetuju, selepas perlantikan defendan-defendan kedua dan ketiga sebagai penerima dan pengurus dibatalkan, kedua-dua mereka dilantik sebagai pengawas akaun bebas di hotel tersebut. Dengan persetujuan tersebut, perayu telah mengakui YA Hakim mempunyai bidangkuasa untuk memberi perintah injunksi tersebut. Perayu tidak sepatutnya membangkitkan isu bidangkuasa YA Hakim di dalam permohonan ini.

[26] Setelah mendengar dan meneliti penghujahan kedua-dua pihak, saya bersetuju dengan penghujahan pihak responden bahawa perintah Mahkamah Tinggi bertarikh 9 Januari 2003 tidak melebihi bidangkuasa mahkamah tersebut. Saya juga bersetuju dengan responden bahawa pihak perayu tidak sepatutnya membangkitkan isu bidangkuasa itu kerana selepas mahkamah

membatalkan perlantikan defendan-defendan kedua dan ketiga sebagai penerima dan pengurus mahkamah telah melantik mereka sebagai pengawas. Adalah diperhatikan bahawa perayu tidak membantah di atas perlantikan sebagai pengawas malahan mereka dilantik sebagai pengawas di atas cadangan perayu. Ini bermakna defendan-defendan kedua dan ketiga telah mengakui bidangkuasa mahkamah untuk membatalkan perlantikan mereka sebagai penerima dan pengurus dan seterusnya menggantikan tugas mereka sebagai pengawas. Pada pendapat saya, adalah tidak wajar bagi perayu membangkitkan isu ini. Ianya juga, pada pendapat saya, bukanlah satu keadaan istimewa.

(ii) Hutang Responden Terus Meningkat

[27] Di atas alasan istimewa yang dikatakan oleh perayu, perayu akan mengalami kerugian yang tidak boleh dipampas atau diganti kerana hutang responden semakin bertambah dan ia akan melebihi nilai hotel dan tanah yang telah diberikan oleh responden sebagai sekuriti. Responden telah berhujah bahawa apa yang dinyatakan oleh perayu bukanlah satu alasan istimewa penggantungan tetapi satu alasan mengapa injunksi itu tidak sepatutnya diberi. Ini sebenarnya adalah satu alasan rayuan yang patut dihujahkan semasa rayuan di dengar nanti.

[28] Responden berhujah bahawa ia memohon perintah injunksi itu di Mahkamah Tinggi untuk mengekalkan *status quo* kedua-dua pihak sebagaimana sebelum perlantikan defendan-defendan kedua dan ketiga sebagai penerima dan pengurus. Sebelum perlantikan kedua-dua mereka dibuat, responden telah menguruskan hotel itu dengan menggaji pengurus hotel antarabangsa secara kontrak kerana hotel tersebut adalah hotel bertaraf antarabangsa. Apabila perayu melantik penerima dan pengurus di bawah debentur tersebut, ianya telah mengganggu perniagaan hotel tersebut. Dengan itu, responden telah memfailkan satu tindakan ke atas perayu yang perayu tidak mempunyai hak untuk menuntut hutang itu kerana tempoh untuk membuat pembayaran mengikut perjanjian belum tiba masanya. Sama ada responden berjaya atau tidak di dalam tuntutannya itu belum dapat dipastikan kerana perbicaraan ke atas tindakan itu belum dijalankan lagi.

[29] Perayu juga telah menzahirkan tujuan mereka di atas perlantikan defendan-defendan kedua dan ketiga sebagai penerima dan pengurus semata-mata untuk membuka jalan bagi menjual hotel tersebut. Ini dinyatakan di dalam afidavit Nor Effendi Sarlan bertarikh 14 Januari 2003 di mana dinyatakan seperti berikut:

Para 8. Antara aset-aset yang penerima Andersen ingin lupuskan adalah Hotel itu sendiri yang membentuk sebahagian daripada aset gadaian di bawah Debentur ...

Para 12. ... tujuan utama adalah agar penerima Andersen dapat merealisasikan aset-aset Plaintif bagi membayar amaun yang terhutang kepada Defendan Pertama. Ini termasuk penjualan Hotel tersebut yang merupakan aset utama yang dimiliki oleh Plaintif. Tambahan pula, saya dinasihatkan oleh peguamcara Andersen yang nasihatnya saya sungguh percaya sebagai benar bahawa adalah tidak perlu untuk mendapatkan perintah seperti yang dikatakan oleh Plaintif, bagi penerima Andersen mengiklankan penjualan Hotel tersebut.

Hasrat perayu adalah jelas. Sekiranya perayu menjual hotel tersebut, maka responden akan kehilangan satu-satunya aset yang ada pada responden. Dengan itu responden telah mengambil tindakan sebagaimana yang telah dinyatakan di atas.

[30] Setelah responden memfailkan tindakannya, responden telah memfailkan satu permohonan untuk mendapatkan perintah injunksi untuk membatalkan perlantikan penerima dan pengurus dan menahan perayu daripada mencampuri perniagaan hotel tersebut. Ini adalah semata-mata untuk mengekalkan *status quo* kedua-dua pihak sementara menanti perbicaraan ke atas tindakan yang difailkan oleh responden. Sekiranya perintah injunksi ini tidak diberikan, maka tindakan reponden akan menjadi sia-sia (negatory) kerana isu pokok iaitu hotel tersebut telah dijual.

[31] Injunksi yang telah diberikan oleh YA Hakim Mahkamah Tinggi adalah semata-mata untuk mengekalkan *status quo* kedua-dua pihak sebagaimana sebelum perlantikan penerima dan pengurus. Sungguhpun YA Hakim telah memberikan injunksi membatalkan perlantikan penerima dan pengurus, YA Hakim telah berlaku adil dan saksama dengan melantik kedua-dua mereka sebagai pengawas akaun bebas bagi menjamin responden tidak melakukan apa-apa penyelewengan atau penyusutan aset hotel oleh responden. Jaminan ini telah dikuatkan lagi apabila di mahkamah ini responden telah bersetuju bahawa kedua-dua pengawas akaun bebas diberikan kuasa untuk menandatangani bersama cek-cek yang dikeluarkan oleh hotel tersebut. Pada pendapat saya, hak kepentingan perayu di dalam hotel tersebut adalah dijamin sepenuhnya.

[32] Permohonan perayu di mahkamah ini sekarang, sebagaimana yang dinyatakan oleh perayu, ialah untuk mengekalkan *status quo*. Saya tidak dapat memahami apakah *status quo* yang hendak dikekalkan oleh perayu kerana perintah injunksi yang diperolehi oleh responden sebagaimana yang saya nyatakan di atas ialah mengekalkan *status quo* sebelum perlantikan penerima dan pengurus. Jika saya memahami permohonan perintah penggantungan oleh perayu ialah mengembalikan hak perayu untuk melantik penerima dan pengurus dan juga memberi hak kepada penerima dan pengurus untuk menjual hotel tersebut sebelum tindakan oleh responden dibicarakan. Saya berpendapat akibat daripada membenarkan permohonan penggantungan ini ialah *status quo* yang diperolehi oleh responden melalui perintah injunksi yang telah diberikan oleh Mahkamah Tinggi tidak mempunyai apa-apa makna. Saya seterusnya berpendapat bahawa penggantungan pelaksanaan yang dibuat oleh perayu adalah satu permohonan penyalahgunaan proses mahkamah. Saya berpendapat demikian kerana sekiranya permohonan penggantungan dibenarkan, ini bermakna perintah injunksi yang diperolehi oleh responden tidak memberi apa-apa makna kerana dengan penggantungan perintah injunksi tersebut defendan-defendan kedua dan ketiga sebagai penerima dan pengurus boleh melupuskan hotel tersebut. Adalah diperhatikan bahawa rayuan perayu ke atas perintah injunksi tersebut masih belum didengar lagi. Permohonan oleh perayu ini semata-mata untuk memintas rayuan tersebut.

[33] Pada pendapat saya, permohonan penggantungan yang dibuat tidak sepatutnya dibenarkan. Hakikat sebenar permohonan penggantungan ini ialah untuk mengenepikan perintah injunksi yang diberikan oleh YA Hakim Mahkamah Tinggi tanpa mendengar rayuan ke atas perintah injunksi tersebut.

[34] Dengan itu, saya berpendapat permohonan ini (usul dalam rayuan No. 32) dan permohonan notis usul dalam rayuan No. 63 patut ditolak dengan kos.

Abdul Aziz Mohamad JCA:

[35] I have had the benefit of reading in draft the judgment of my learned brother Mokhtar Sidin JCA. I agree that these two applications be dismissed with costs and for the reasons set out by my learned brother, except that I would not say, as my learned brother does towards the end of his judgment, that these

applications are an abuse of the process of the court because the respondents themselves, as far as I can see from their affidavit and written submission, have not taken their case to that pitch.

[36] Apart from that, I only wish to express my views on my learned brother's opinion that the appellant-applicants could present an application for a stay of execution under s. 44(1) of the Courts of Judicature Act 1964. That opinion is expressed after considering the quoted passages from *Silver Concept Sdn Bhd v. Brisdale Rasa Development Sdn Bhd* [2002] 4 CLJ 27 and *Kerajaan Malaysia v. Jasanusa Sdn Bhd* [1995] 2 CLJ 701, of which I think *Silver Concept* is the case that is really pertinent to the question. At the end of the quoted passage from *Silver Concept*, Gopal Sri Ram JCA, delivering the judgment of this court, said: "Accordingly, it is our view that an application to this court under s. 44 which is not in the nature of an application for a stay of execution may be made without the necessity of complying with s. 43 of the Act". It means that if an application, although purporting to be one under s. 44, is actually in the nature of an application for a stay of execution, then s. 73 will nevertheless apply to it and therefore s. 43 has to be complied with by applying first to the High Court. These two applications are clearly, by the prayers in them, for a stay of execution and therefore s. 43 has to be complied with by applying in the first instance to the High Court and not directly to this court as an application under s. 44(1). But I agree with my learned brother that the oral applications that were made to the High Court were sufficient compliance with s. 43.